

# Beantwortung von Anfragen



Stadt  
**Rottenburg**  
am Neckar

21.01.2022

**Federführend:** Stadtplanungsamt

**Beteiligt:** Stadtkämmerei

**Verteiler:** Antragsteller/-in  
Fraktionsvorsitzende  
Dezernenten  
Presse

## Anfrage

**Beantwortung der Anfrage 41 der Linken aus der Gemeinderatssitzung vom 09.04.2019**

---

### Beratungsfolge:

Gemeinderat	25.06.2019	Kenntnisnahme	öffentlich
-------------	------------	---------------	------------

---

Siehe Anlage

### Beantwortung:

- Die Stadt Rottenburg am Neckar hat an der Kommunalbefragung des Wirtschaftsministeriums teilgenommen. Gemeldet wurden folgende Daten:
  - Gemeindegebiet in Quadratkilometer: 142,26
  - Im geltenden FNP dargestellte Bauflächenreserven der Gemeinde, für die bislang noch kein Bebauungsplan aufgestellt wurde. [Wohnbaufläche (W) in ha]: 79,66
  - Im geltenden FNP dargestellte Bauflächenreserven der Gemeinde, für die bislang noch kein Bebauungsplan aufgestellt wurde. [Gemischte Baufläche (M) in ha]: 3,35
  - Im geltenden FNP dargestellte Bauflächenreserven der Gemeinde, für die bislang noch kein Bebauungsplan aufgestellt wurde. [Gewerbebaufläche (G) in ha]: 17,29
  - Welche Flächen beabsichtigt die Gemeinde zwischen 2018 und 2022 zusätzlich im Flächennutzungsplan darzustellen? [Wohnbaufläche (W) in ha]: 4,8
  - Welche Flächen beabsichtigt die Gemeinde zwischen 2018 und 2022 zusätzlich im Flächennutzungsplan darzustellen? [Gemischte Baufläche (M) in ha]: 1,5
  - Welche Flächen beabsichtigt die Gemeinde zwischen 2018 und 2022 zusätzlich im Flächennutzungsplan darzustellen? [Gewerbebaufläche (G) in ha]: 28,6
  - Welcher Anteil der im geltenden FNP dargestellten Bauflächenreserven kann nach Einschätzung der Gemeinde innerhalb der nächsten zehn Jahre tatsächlich bebaut werden? [Wohnbaufläche (W) in ha] [2018 bis 2022]: 16,6
  - Welcher Anteil der im geltenden FNP dargestellten Bauflächenreserven kann nach Einschätzung der Gemeinde innerhalb der nächsten zehn Jahre tatsächlich bebaut werden? [Wohnbaufläche (W) in ha] [2023 bis 2028]: 31
  - Welcher Anteil der im geltenden FNP dargestellten Bauflächenreserven kann nach Einschätzung der Gemeinde innerhalb der nächsten zehn Jahre tatsächlich bebaut werden? [Gemischte Baufläche (M) in ha] [2018 bis 2022]: 3,3

- Welcher Anteil der im geltenden FNP dargestellten Bauflächenreserven kann nach Einschätzung der Gemeinde innerhalb der nächsten zehn Jahre tatsächlich bebaut werden? [Gemischte Baufläche (M) in ha] [2023 bis 2027]: 3,35
- Welcher Anteil der im geltenden FNP dargestellten Bauflächenreserven kann nach Einschätzung der Gemeinde innerhalb der nächsten zehn Jahre tatsächlich bebaut werden? [Gewerbebaufläche (G) in ha] [2018 bis 2022]: 20,29
- Welcher Anteil der im geltenden FNP dargestellten Bauflächenreserven kann nach Einschätzung der Gemeinde innerhalb der nächsten zehn Jahre tatsächlich bebaut werden? [Gewerbebaufläche (G) in ha] [2023 bis 2027]: 25,5

2. siehe 1

3. Stichtag ist der 01.01.2018

Die Flächengrößen beziehen sich auf den aktuell gültigen Flächennutzungsplan, zuletzt geändert am 08.07.2016.

4. Bauland kann in der Regel dann nicht aktiviert werden, wenn die Eigentümer nicht verkaufsbereit sind.

5. siehe 1

6. Derzeit keine, da sich noch Grundstücke im Eigentum der Stadt befinden, die dem Eigenbetrieb Wohnbau Rottenburg am Neckar für den Sozialwohnungsbau zur Verfügung gestellt werden können.

In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass es derzeit zur Schaffung von Mietwohnraum im Sinne des Landeswohnraumförderungsgesetzes (LWoFG) ein Förderprogramm zur ermäßigten Abgabe von Grundstücken des Landes Baden-Württemberg gibt. Dieses lautet „VwV Verbilligung Grundstücke“.

Zwischenzeitlich hat das Land Baden-Württemberg Eckpunkte für eine Wohnraumoffensive beschlossen. Diese Wohnraumoffensive BW setzt sich aus drei Bausteinen zusammen und zwar aus der neuen Förderrichtlinie „Wohnungsbau BW – kommunal“, einem Grundstückfonds und einem Kompetenzzentrum Wohnen.

Darüber hinaus besteht die Zusage der staatlichen Vermögens- und Hochbauverwaltung Tübingen, dass landeseigene Grundstücke auf Markung Rottenburg zum selben Preis an die Stadt verkauft werden, wie die Stadt an die privaten Grundstückseigentümer bezahlt.

7. Ein Flächenverbrauch auf Null bis 2030 scheint unrealistisch solange die Einwohnerzuwächse im Land steigen.

Die Stadt Rottenburg am Neckar hat seit mehr als 30 Jahren die Innenentwicklung im Fokus. Nur dort wo keine Innenentwicklung mehr möglich ist, muss begrenzt auf Außenbereichsflächen zurückgegriffen werden.

Seit einigen Jahren ist die Bewusstseinsbildung stärker in den Vordergrund gerückt. Laut Beschluss des Gemeinderates soll dichter und höher bebaut werden. Bauplätze für Ein- bis Zweifamilienhäuser sollen maximal 500 m<sup>2</sup> groß sein.

Durch das 2015 beschlossene Ankaufmodell kann verhindert werden, dass Baulücken entstehen. Ebenso werden immer wieder Nachverdichtungspotenziale in bestehenden Gebieten geprüft.

Alle diese Maßnahmen müssen weiter geführt werden, um auch in Zukunft den Flächenverbrauch auf ein Minimum zu reduzieren.

Der Runde Tisch nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung in Rottenburg am Neckar entwickelt momentan Leitlinien für eine zukunftsfähige Gewerbeentwicklung. Diese gilt es abzuwarten und zukünftig zusammen mit ansiedlungswilligen Gewerbetreibenden auszubauen.

**Anlagen:**

1. Anfrage

gez. Stephan Neher  
Oberbürgermeister

gez. Thomas Weigel  
Erster Bürgermeister

gez. Angelika Garthe  
Amtsleiterin